



EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O(A) Doutor(a) **Alessandro Motter**, Juiz de Direito FAZ SABER a todos quantos virem o presente, ou dele conhecimento tiverem que nos autos abaixo descritos foram designados dia e hora para praça / leilão do bem penhorado, como segue:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 23 de julho de 2025 às 13:40, que se realizará na Local: www.nakakogueleiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 01 de agosto de 2025 às 13:40, que se realizará na Local: www.nakakogueleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 60% da avaliação.

Autos nº.	0011105-33.2018.8.16.0030 - Execução de Título Extrajudicial
Vara	2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR
Exequente (01)	SOCIEDADE DE ENSINO SEMEADOR LTDA (CNPJ 73.368.466/0001-18)
Adv. Exequente	Gustavo Rogge Brajak (OAB/PR 60389)
Executado (a) (01)	RAYAB BADAQUI OUSSAMA AHMAD (CPF/CNPJ 011.435.329-88)
Executado (a) (02)	SALETE VIANA (CPF/CNPJ 028.145.829-41)
Depositário Fiel (1)	DEPOSITÁRIO PÚBLICO
End. da Guarda (01)	Rua Antônio Ayres de Aguirra, 182, Sobrado 1, Bourbon, Foz do Iguaçu/PR
Penhora realizada	11/11/2024 (mov. 504.1, fl. 969)
Débito Atualizado	R\$ 32.640,93 - 09/06/2025 (mov. 685.1, fl. 1555)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 579.347,53

Residência nº 01 (um), térrea nº 182, com a área construída individual de 76,60m², sendo 64,66m², área útil individual correspondente a 53,34% de fração ideal de solo ou 320,00m² de quota ideal do terreno; A unidade é composta de: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala de estar, 1 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, circulação, o condomínio é denominado Condomínio Residencial Luiza, e situa-se nesta cidade. O condomínio foi edificado sobre o lote nº 09, da quadra nº 12, do Loteamento denominado Jardim Eliza I, situado nesta cidade, neste Município e comarca, com a área de 600,00m², confrontando: ao norte, medindo 30,00ms, no rumo de NW80° 20'SE, confronta com a rua nº 05; ao sul, medindo 30,00ms, no rumo de NW80°20'SE, confronta com o lote nº 08; a leste, medindo 20,00ms, no rumo de SW09°40'NE, confronta com o lote nº 10; e, a oeste, medindo 20,00ms, no rumo de SW09°40'NE, confronta com a rua nº 13. Benfeitorias: Edificação residencial em alvenaria em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco, massa corrida e pintura. Estrutura de madeira cobertura de telhas cerâmicas, forro de laje. Pisos com ardósia e cerâmicos. Janelas de madeira com vidros lisos e grades de ferro como proteção. Portas de madeira. Totalmente murada, frente com grades de tubular e dois portões também tubular para acesso de veículos e pedestres, laterais com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura, fundos com a própria edificação. Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina. Três quartos, sala, cozinha, banheiro social, área nos fundos com churrasqueira, lavanderia e quarto. Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Quadrante 10, quadrícula 3, setor 15, quadra 28, lote nº. 0090, economia 001. Imóvel Matrícula nº 12519 do 2º CRI da cidade de Foz do Iguaçu/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva	R\$ 570.000,00 - 21/02/2025 (mov. 641.1, fls. 1242/1248)
Avaliação Atualizada	R\$ 579.347,53 - 30/05/2025

Matrícula - Bem nº 1

R.01/Matr.12.519 – COMPRA E VENDA – Adquirentes: SALETE VIANA. Transmittente: ALESSANDRA LUIZA KOELBL MUNIZ.

R.03/Matr.12.519 – PENHORA – Autos nº 0008833-03.2017.8.16.0030. Vara: 2ª Vara da Fazenda Pública de Foz do Iguaçu/PR. Exequente: MUNICÍPIO DE FOZ DE IGUAÇU. Executado: SALETE VIANA.



AV.04/Matr.12.519 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Autos nº 0011105-33.2018.8.16.0030. Vara: 2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR. Proprietária: SALETE VIANA.

R.05/Matr.12.519 – PENHORA – Autos nº 0011105-33.2018.8.16.0030. Vara: 2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR. Exequente: SOCIEDADE DE ENSINO SEMEADOR LTDA. Executado: RAYAB BADAQUI OUSSAMA AHMAD e SALETE VIANA.

IPTU: R\$ 7.540,32 ATÉ 30/05/2025;

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L. Quanto aos honorários do leiloeiro, deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – sendo que em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, 0,5% do valor do valor do acordo, pelo executado; e adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) devedor(es) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praza no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização do Leilão, independentemente de nova Intimação, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

OBSERVAÇÕES:

As custas e despesas do processo – até então realizadas – e eventuais tributos existentes serão pagos com o valor depositado pelo arrematante. Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam, de futuro, alegar ignorância, mandou expedir o presente que será afixado no local de costume, na forma da lei. Eu, _____ PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, Leiloeiro Oficial o fiz digitar e subscrevi. Foz do iguaçu/PR, 16 de junho de 2025

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE

Leiloeiro Publico Oficial - Matr. 12/048-L

(43) 3020-7900 – (41) 3092 6400

LE0030CV002 54 02.DOC